

# NANI & GILLES



ZUHAUSE im GLÜCK.



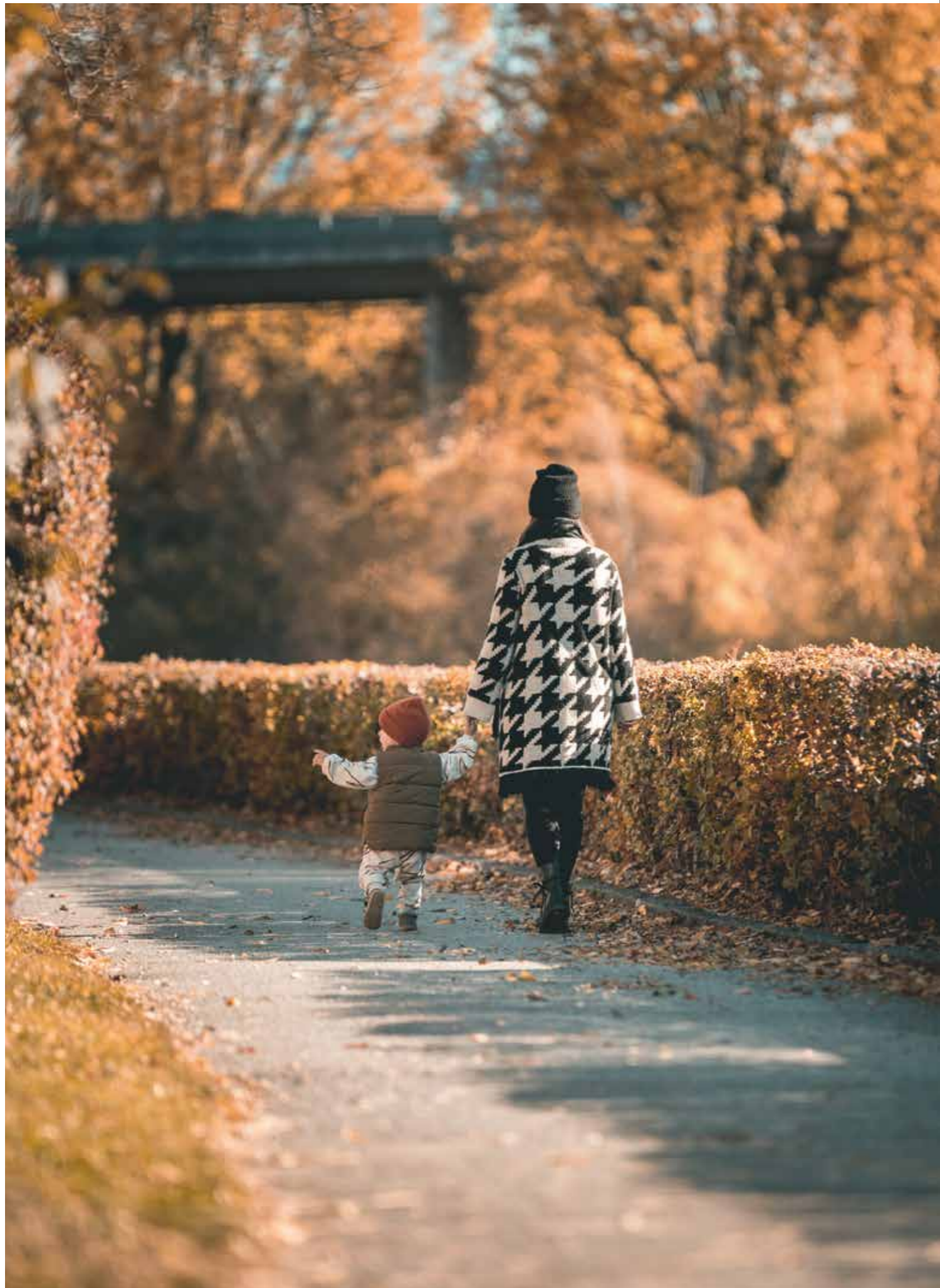


# NANI & GILLES

Spielerisch und leicht, unbeschwert und frei.

Fast wie ein Rückblick auf Kindheitstage – geprägt von Sonne und Glück – erzählt das Neubauprojekt Nani&Gilles Geschichten, ganz ohne Worte. Geprägt durch die Verbindung von kinderfreundlicher Weitläufigkeit mit hochwertigsten Materialien und intelligenter Bauweise, fügen sich die beiden Baukörper reduziert und gelassen in die familiäre Umgebung ein. 24 gemütliche Domizile finden ihren Platz, aufgeteilt auf Nani „die Kleine“ mit 9 Wohnungen und Gilles „die Große“ mit 15 Wohnungen. Die großzügigen Gärten sowie die überdachten Terrassen und Balkone bieten zusätzlich Raum, um sich als Paar oder als Familie ungestört entfalten zu können. Deckenhohe Glasflächen verbinden die hellen Wohnungen zudem scheinbar mühelos mit atemberaubenden Bergpanorama-Blicken und machen die Natur in jedem Zuhause erlebbar. Um höchsten Komfort und Barrierefreiheit für Jung und Alt zu garantieren, verfügen beide Gebäude über Aufzüge, Tiefgaragen-Stellplätze und persönliche Kellerabteile. Aufwachsen, alt werden, verwirklichen und unvergessliche Momente und Erinnerungen schaffen. Nani&Gilles erzählen ihre Geschichte.





**WO** die **LIEBE** wohnt.

# NANI



*Haus***B**

Ostlage

9 Wohnungen

Süd/West Ausrichtung

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen



# GILLES

*HausA*

Westlage

15 Wohnungen

West Ausrichtung

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen



### *das***BESONDERE**

Wohnen bedeutet mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Es bedeutet anzukommen und frei zu sein. Die Sehnsucht nach komfortabler Einfachheit und Sicherheit wird in unserer komplexen und hektischen Welt immer größer. Nani&Gilles bietet einen Ort an dem man sich sicher fühlen, ankommen und zuhause sein kann. Doch nicht nur die einmalige Bauweise, auch die ausgezeichnete Lage spricht für das Neubauprojekt. Eine charakterstarke Umgebung, die jeder Routine Leichtigkeit einhaucht und für intime Rückzugsorte sorgt, die Atempausen ermöglicht, während sich die Welt im Zeitraffer weiterdreht.

Mit handwerklicher Raffinesse wurden dezente Konturen geschaffen, allein die Vorzüge raumhoher Glasflächen trennen stilvoll Wohnräume von heimeligen Terrassen und lauschigen Gärten, um die Privatheit zu schützen, entspannte Leichtigkeit zu schaffen, um die Seele baumeln zu lassen. Damit sich die Bewohner wohlfühlen und schöne Momente erleben können.

Dieses beruhigende Gefühl setzt sich in der familienfreundlichen Gestaltung zwischen den beiden Gebäuden fort und macht die Nachbarschaft zu einem entspannten Rückzugsort, an dem man ankommen, abschalten und durchatmen kann – für echte Seelenruhe und eine Auszeit für mehr Wir.



## *die*WOHNUNGEN

Die Durchdachte

### **2-Zimmer-Wohnung – mit ca. 45 m<sup>2</sup>**

Kompakt und dennoch luftig konzipiert, nutzen die raffiniert gedachten Zwei-Zimmer-Wohnungen für Singles und Paare jeden Quadratmeter optimal aus. Edle Glasfronten tragen entscheidend zur offenen Atmosphäre bei und bieten somit Platz zur persönlichen Entfaltung. Mit gemütlichen Gärten, überdachten Terrassen und Balkonen bieten die gemütlichen Wohneinheiten auf allein drei Etagen eine harmonische Erweiterung des Wohnraums inklusive herrlichem Blick ins Grüne.

Die Raffinierte

### **3-Zimmer-Wohnung – mit ca. 67 m<sup>2</sup>**

Mit einer feinen Mischung aus Licht und hellen Tönen, unterstreicht die zurückhaltende Architektur die einmalige Atmosphäre der feinsinnigen Drei-Zimmer-Wohnungen, wobei edle Glasfronten Innen- und Außenraum harmonisch miteinander verschmelzen. Ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum, überdachte Terrassen mit Garten oder Balkonen sorgen dabei für höchsten Komfort in den eigenen vier Wänden.

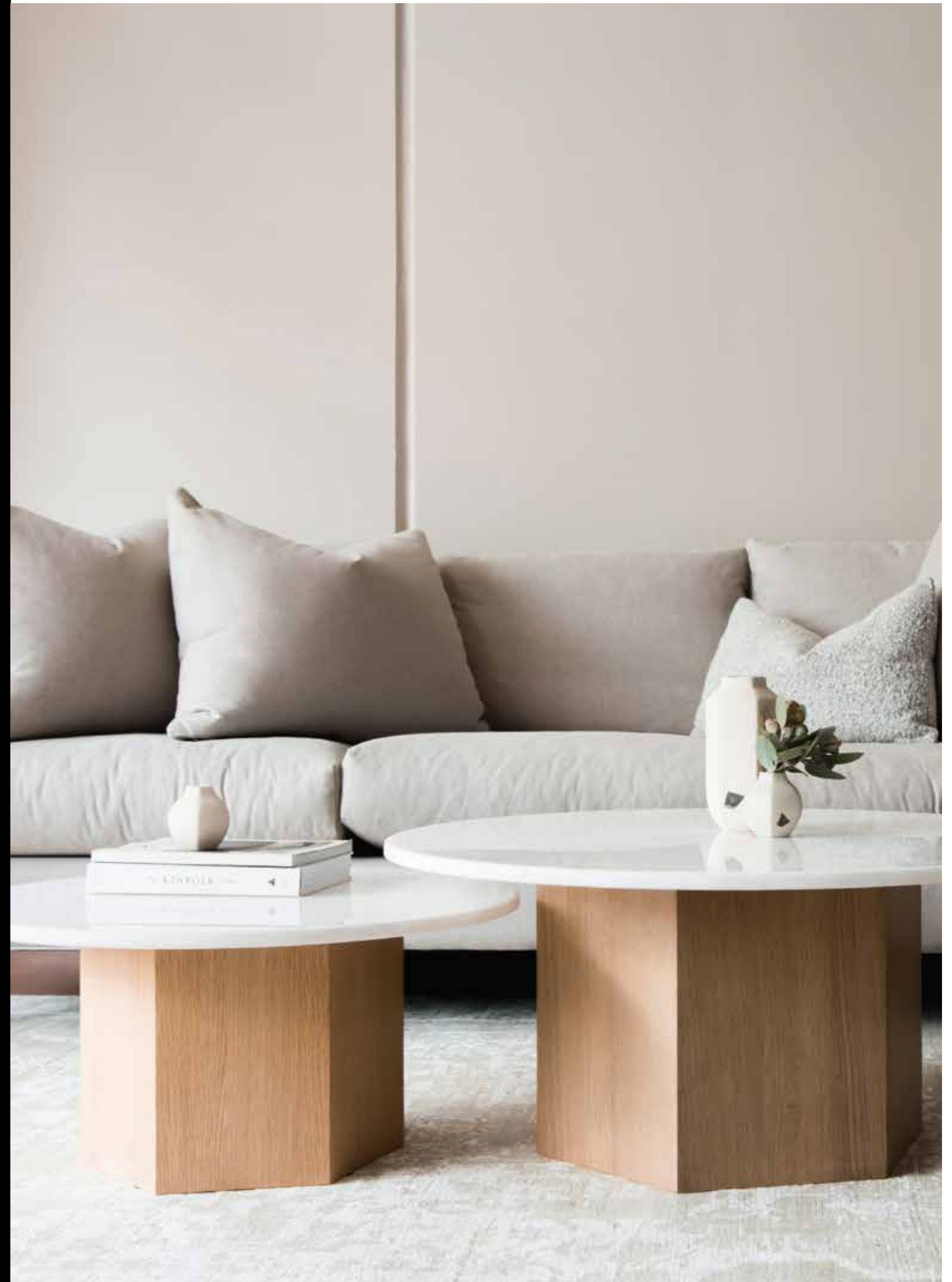
Die Familiäre

### **4-Zimmer-Wohnung – mit ca. 84 m<sup>2</sup>**

Um individuelle Wohnbedürfnisse zu befriedigen, ohne dabei das gemeinschaftliche Familienleben zu vernachlässigen, bieten die geruhsamen Vier-Zimmer-Wohnungen ausreichend Raum und Platz zur persönlichen Entfaltung. Die bewährte Trennung von Bad und WC, ein praktischer Abstellraum, eine designstarke Grund-Ausstattung und eine Terrasse mit Garten bzw. ein Balkon in herrlicher West-Lage sorgen dabei für höchsten Komfort und entspannte Stunden im Kreise der Liebsten.



**WO** das **LEBEN** sich **VEREINT**.

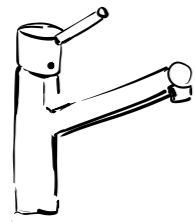


## *die***AUSSTATTUNG**

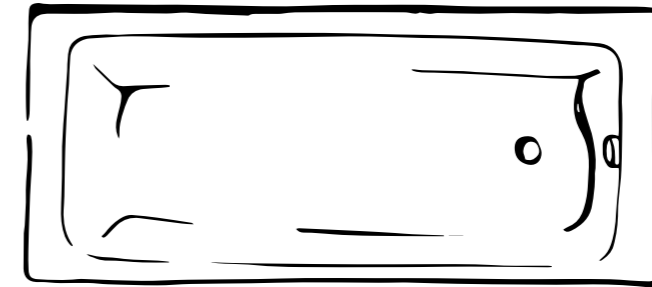
Die Innenausstattung ist die Seele jedes Wohnraums. Sie ist die stilvolle Essenz, die den Alltag verschönert, die jeder Routine Leichtigkeit einhaucht, die harmonische Rückzugsorte schafft, die individuelle Entfaltung fördert. Mit diesem starken Gedanken bieten wir mehr als nur den üblichen Standard und verbinden zukunftsweisende Trends mit zeitloser Eleganz und heimischer Gemütlichkeit. Großformatige Fliesen, Eichen-Landhausdielen und edle Armaturen sorgen unter anderem für eindrucksvolle Akzente, die das Zusammenspiel von höchster Qualität und außergewöhnlichem Design zu einem einmaligen Wohnerlebnis machen.

Darüber hinaus ermöglichen wir in der frühen Bauphase die Umsetzung individueller Bedürfnisse, nehmen Rücksicht auf Wünsche zu Grundriss und Zimmergrößen und beraten gerne bei Ausstattungsdetails oder elektrischen Anschlüssen. Design, Energieeffizienz und Barrierefreiheit stehen dabei stets im Fokus jedes Handelns. Weil höchste (Lebens-)Qualität die Basis unserer Arbeit ist.

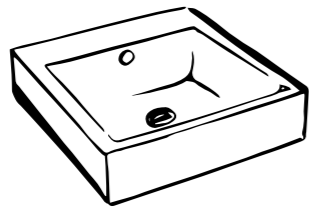




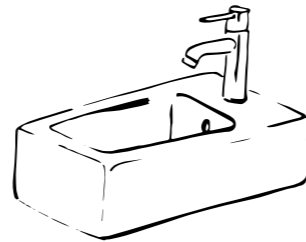
Hans Grohe Talis S



Kaldewei Badewanne



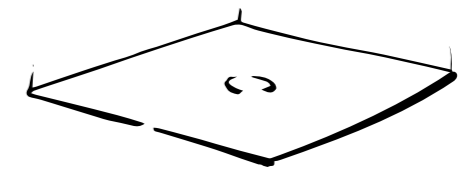
Duravit vero



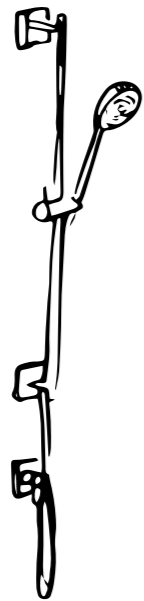
Duravit Vero Handwaschbecken



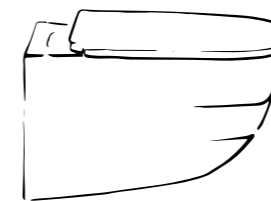
Geberit Betätigungsplatte



Villeroy & Boch Metalrim



Hans Grohe Talis S Duscharmatur



Laufen PRO Toilette



**GEBORGENHEIT** spüren.



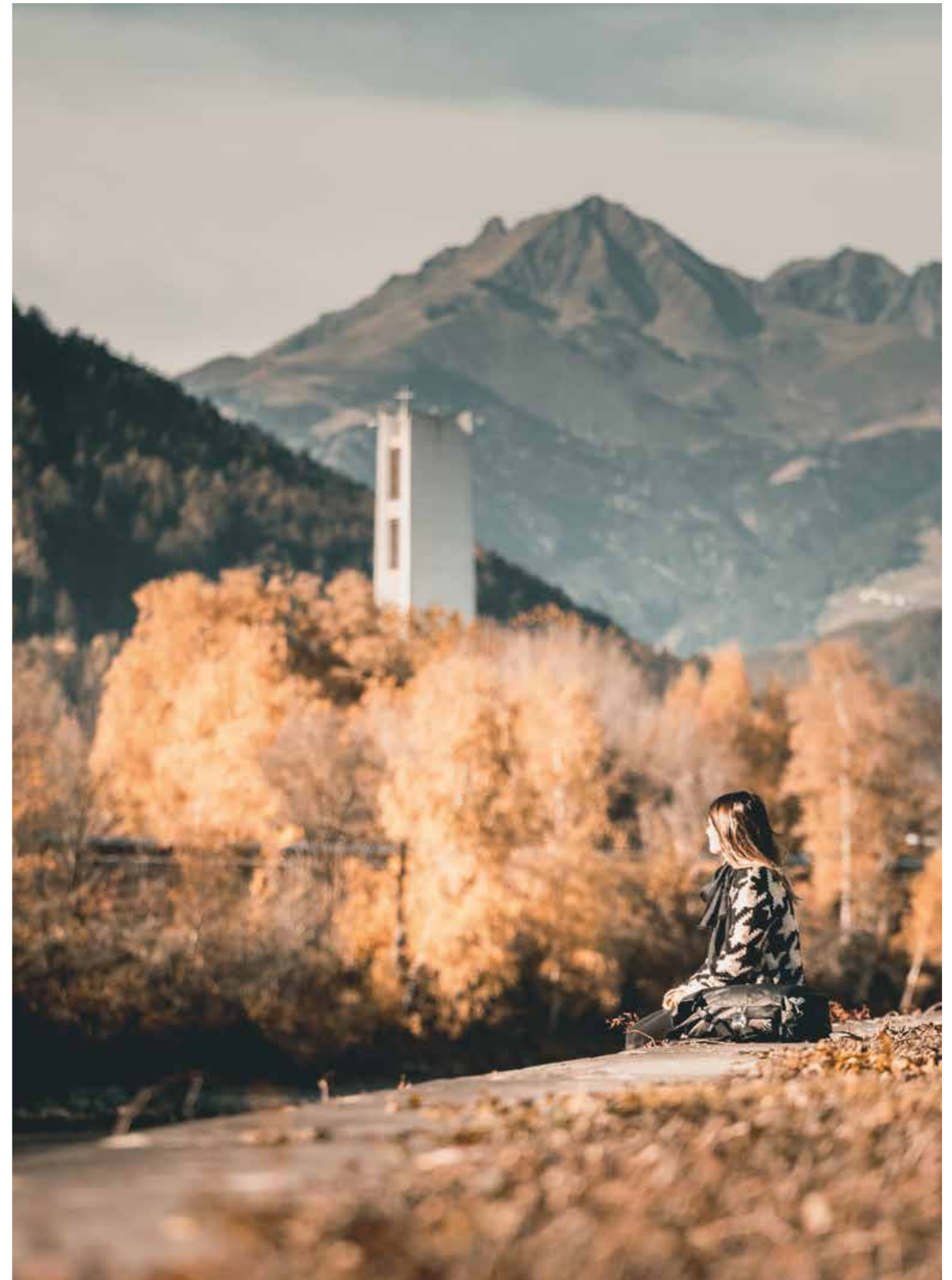


## *die***LAGE**

Von pulsierender Urbanität über wundervolle Weitblicke bis hin zum gewohnten Tiroler Bergpanorama – der Westen Innsbrucks besticht durch ein vielfältiges Angebot. Das Wohnprojekt Nani&Gilles in der Höttinger Au, eine Heimat für Freiheitsliebende. Und doch ein Ort der Behaglichkeit, ein Rückzugsort um anzukommen, zu verweilen und im familiären Umfeld zu entspannen. Energie in den eigenen vier Wänden tanken, um dann doch wieder aktiv zu werden.

Vor allem die komfortablen Stadt-Anbindungen mit den Buslinien T, R und N3, dem praktischen Inn-Radweg, der direkt ins Zentrum führt, der in nur wenigen Autominuten erreichbare Flughafen und die optimale Anbindung an die Inntal Autobahn verwöhnen Pendler und Reisefreudige in höchstem Maße, während alle wichtigen Nahversorger, der Supermarkt Mpreis, die Sport-Universität sowie Schulen und Kinderbetreuungsstätten fußläufig binnen weniger Minuten erreichbar sind.

Darüber hinaus sorgen das Badezentrum Höttinger Au sowie die Sportanlage Hötting West für entspannende wie adrenalinreiche Erlebnisse, während das märchenhafte Inn-Ufer und die beliebte Hans-Flöckinger-Promenade zum Joggen, Radfahren, Flanieren und Krafttanken einladen. Getoppt wird das alles nur noch von der reizvollen Atmosphäre im Wohnprojekt Nani&Gilles, die ein gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden garantiert.



- 1 Bank
- 2 Apotheke
- 3 dm Drogeriemarkt
- 4 M-Preis
- 5 Skatepark USI
- 6 Café
- 7 Café
- 8 Arzt
- 9 Supermarkt
- 10 Supermarkt
- 11 Gymnasium
- 12 Spielplatz
- 13 Tankstelle
- 14 Spielplatz
- 15 Restaurant
- 16 Restaurant
- 17 Restaurant
- 18 Volksschule
- 19 Spielplatz
- 20 Spielplatz





### *Architekten***STATEMENT**

Zielsetzung der Planung ist es, die beiden Baukörper in die städtebauliche Umgebung mit einer heterogenen und offenen Bauweise zu integrieren. Für die Bebauung der Grundstücke wurden im Osten ein punktförmiger Bauteil und im Westen ein länglicher Baukörper gewählt, welche sich jeweils über drei Geschosse erstrecken. Verbunden werden die beiden Baukörper durch eine großzügige Außenanlagengestaltung mit Privatgärten und Bäumen, einer Begegnungszone mit Sitzbänken und einem Weg, welcher zugleich als Zugang für die beiden Häuser dient. Die Wohnungen orientieren sich grundsätzlich nach Westen bzw. Süden.

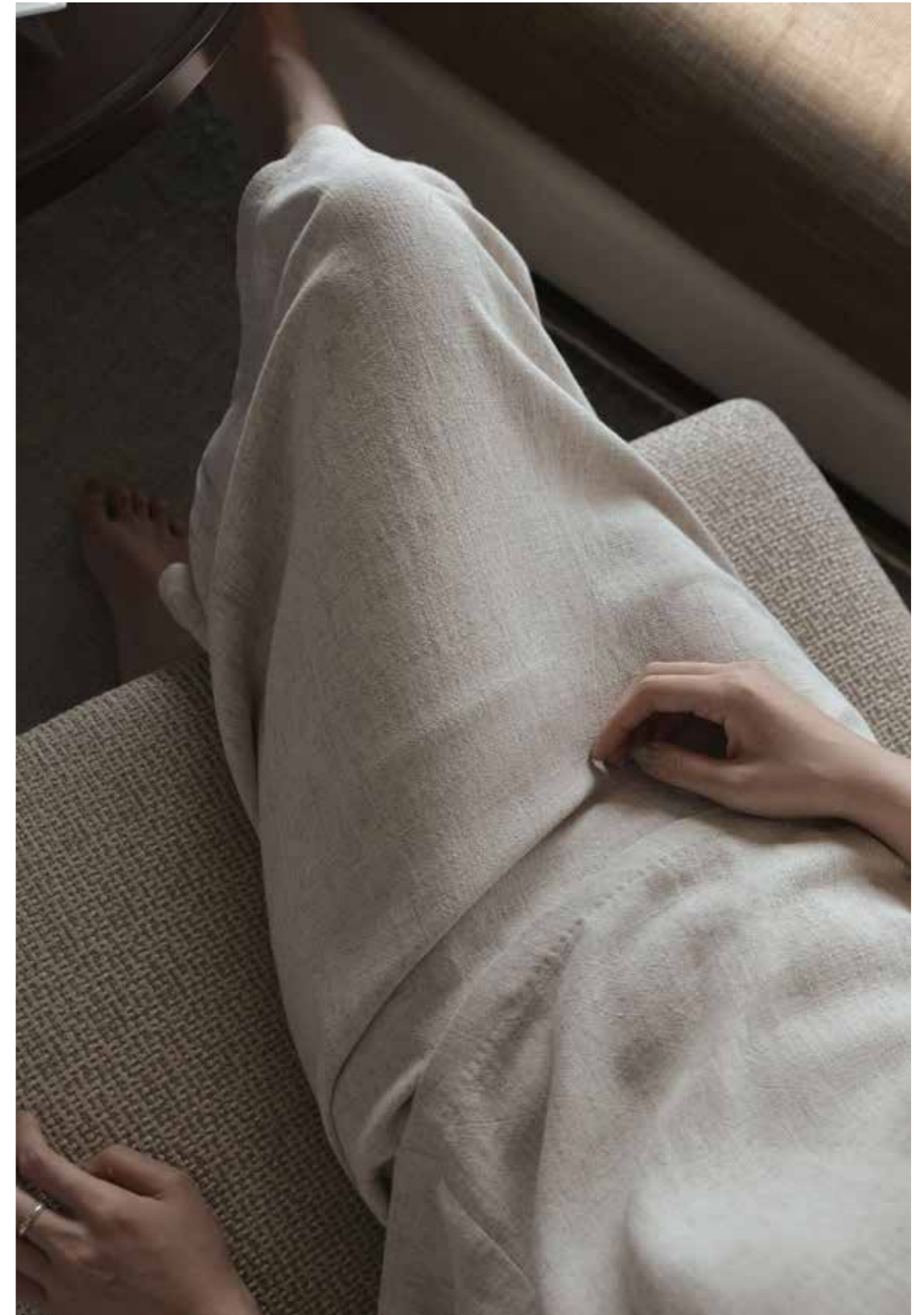
Die Fassadengestaltung wird von den großen Außenelementen und den Rücksprüngen im Bereich der Balkone geprägt. Die raumhohen Fensterelemente bieten einen attraktiven Blick auf die Außenanlage sowie in das umliegende Bergpanorama.

*Christoph Schwaighofer, ZT GmbH*

## *über***MOSER WOHNBAU**

Seit 2005 verbinden wir zukunftsweisenden Wohnbau mit detailverliebter Baukunst. Seit 2005 garantieren wir höchste Qualität, Wertigkeit und Sicherheit. Seit 2005 stehen wir unseren Kunden von der ersten Kontaktaufnahme bis über den Projektabschluss hinaus als zuverlässiger Partner zur Seite.

Mit den Wurzeln im Zillertal und dem Hauptsitz in Innsbruck tragen wir mit großer Leidenschaft zum städtischen Wachstum und zur urbanen Weiterentwicklung in Tirol und Wien bei. Als erfahrener Bauträger sehen wir es dabei nicht nur als unsere Aufgabe, designstarke Visionen mit Verantwortung, Disziplin und Know-how umzusetzen, wir legen vor allem auch höchstes Augenmerk auf unkomplizierte, transparente und faire Abläufe und bieten wichtige Impulse für eine zukunftsgerichtete Gesamtentwicklung. So ist es unser oberstes Ziel, ästhetische Lebensräume zu erschaffen, die den Alltag verschönern und ein Leben lang Freude bereiten, die stilvoll, energieeffizient und barrierefrei sind und sich den Bedürfnissen ihrer zukünftigen Bewohner anpassen. Darüber hinaus ist es uns ein Anliegen, die Ortsidentität zu stärken und in einem abgestimmten Prozess mit Behörden und Fachplanern hochwertige Architektur in die Umgebung einzuflechten. Das sind wir Ihnen und unserer Umwelt schuldig. Darauf können Sie sich verlassen.





MOSER Wohnbau & Projektentwicklung GmbH  
Sparkassenplatz 2 | A-6020 Innsbruck

**T** +43 (0)512-56 34 71  
**E** [verkauf@moser-wohnbau.com](mailto:verkauf@moser-wohnbau.com)  
**W** [moser-wohnbau.com](http://moser-wohnbau.com)

Der **ZUKUNFT** einen Schritt **VORAUSS**.

**MOSER** | Wohnbau  
& Immobilien

[www.moser-wohnbau.com](http://www.moser-wohnbau.com)